

**ECF Cube S.à r.l.**

Société à responsabilité limitée

Siège social : 4a, rue Henri Schnadt  
L-2530 Gasperich  
Grand-Duché de Luxembourg

---

**CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ EN DATE DU 20 DÉCEMBRE 2016**

**NUMÉRO 3269/16**

---

In the year two thousand and sixteen (2016), on the twentieth (20<sup>th</sup>) day of December,

Before *Maître* Jacques Kessler, notary residing in Pétange, Grand Duchy of Luxembourg,

**THERE APPEARED:**

**Megatrends European Holdings S.à r.l.**, a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*) governed by the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, having its registered office at 4a, rue Henri Schnadt, L-2530 Gasperich, Grand Duchy of Luxembourg, and registered with the Luxembourg trade and companies register (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) under registration number B 205352 (the **Sole Shareholder**),

duly and validly represented for the purpose hereof by Mrs Sofia Afonso-Da Chao Conde, notary clerk, with professional address in Pétange, Grand Duchy of Luxembourg, by virtue of a proxy given under private seal (the **Proxyholder**).

Said proxy, after having been signed *ne varietur* by the Proxyholder and the undersigned notary, will remain attached to, and will be filed together with, this notarial deed with the registration authorities.

The Sole Shareholder, duly and validly represented as stated above, has requested the undersigned notary to enact the following articles of association of a company which it declares to establish as follows:

**1. FORM AND NUMBER OF SHAREHOLDERS**

**1.1 Form of the Company**

There exists among the current owner(s) of the Shares and/or anyone who may be a Shareholder in the future, a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*) (the **Company**) governed by the present articles of association (each, an **Article**, and together, the **Articles**) and the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, especially the Luxembourg law dated 10 August 1915 governing commercial companies, as amended (the **Companies Act**).

**1.2 Number of Shareholders**

The Company may have one (1) shareholder (the **Sole Shareholder**) or several shareholders (the **Shareholders**), as the case may be.

Where the Company has only one (1) shareholder, any reference to the Shareholders in the Articles will be construed as a reference to the Sole Shareholder.

Where the Company has several Shareholders, the number of Shareholders shall not exceed one hundred (100), including, without limitation, as a result of a transfer of Shares or issue of new Shares.

## 2. NAME OF THE COMPANY

The Company exists under the corporate name of "**ECF Cube S.à r.l.**".

## 3. CORPORATE PURPOSE OF THE COMPANY

The corporate purpose of the Company is to invest, directly or indirectly, in any of the following (each, an **Investment**):

- (a) real property, including buildings, structures or other improvements, equipment or fixtures located thereon or therein and any leasehold, licence, right, easement or other estate or interest (including any air or development rights) (**Real Estate**) that qualifies as (1) residential property, business premises and premises for diversified use; (2) real estate which is under development, if (A) the authorised construction planning provides for a use as residential property, business premises and premises for diversified use, and (B) the development can be expected to be finished within an appropriate time; (3) undeveloped real estate which is designated and suitable for a development in the near future for use as residential property, business premises and premises for diversified use; (4) hereditary building rights under the preconditions of (1) to (3) above; (5) other real estate and other hereditary building rights and rights in the form of flat property, part ownership, hereditary building rights relating to flats and partial hereditary building rights; or (6) usufructuary rights (or equivalent local rights in rem) in business premises, residential property, and premises for diversified use which serve the performance of public functions.
- (b) any **Real Estate Holding Company**, being:
  - (i) a body corporate, limited partnership, corporation or entity owned, wholly or in part, directly or indirectly (through another body corporate, limited partnership, corporation or entity providing for the same limitations in its constituting documents), by the Company, the business purpose of which is limited in its constituting documents to the activities which the Company may carry out by investing (directly or indirectly through another body corporate, limited partnership, corporation or entity providing for the same limitations in its constituting documents) in Real Estate Investments and/or Real Estate Companies (each as defined below) and potentially, in addition, Hedging Transactions and/or Cash Management Investments (each as defined below); or
  - (ii) a body corporate, limited partnership, corporation or entity owned, wholly or in part, directly or indirectly, by the Company, the business purpose of which is limited in its constituting documents to the activities the Company may carry out by investing in Real Estate Investments (as defined below) and potentially, in addition, Hedging Transactions and/or Cash Management Investments (each as defined below) (a **Real Estate Company**);

provided that:

- (A) a Real Estate Holding Company must not invest in Real Estate and another Real Estate Holding Company at the same time; and
- (B) a Real Estate Holding Company must not invest in usufructuary rights or equivalent local rights in rem.

- (c) any **Real Estate Holding Fund**, being any EEA established alternative investment fund (as defined in the AIFMD) that is managed by an alternative investment fund manager (as defined in the AIFMD) who is fully authorised by a member state in the EEA and:
  - (i) which is subject to investment restrictions (in particular regarding predominantly investing in eligible real estate assets, risk diversification, investments in liquid assets, hedging transactions and use of leverage); and
  - (ii) the Company's primary reason for investing in that fund is to allow the Company to indirectly hold or have exposure to real estate assets which have been specifically identified as Real Estate Investments;
- (d) any **Real Estate Fund**, being any EEA established alternative investment fund (as defined in the AIFMD) that is managed by an alternative investment fund manager (as defined in the AIFMD) who is fully authorised by a member state in the EEA:
  - (i) which is subject to investment restrictions (in particular regarding predominantly investing in eligible real estate assets, risk diversification, investments in liquid assets, hedging transactions and use of leverage); and
  - (ii) which is raising capital from a number of unconnected investors;
- (e) assets which are necessary for the operation of Real Estate (e.g. maintenance equipment) (**Real Estate Operating Assets**);
- (f) investments in: (i) bank deposits; (ii) money market instruments; (iii) securities which are admitted by the European Central Bank or the Deutsche Bundesbank as collateral for the credit transactions referred to in Article 18.1 of the Protocol on the Statute of the European System of Central Banks and the European Central Bank of 7 February 1992 or whose admission will according to the terms and conditions of issue be applied for, provided that the admission occurs within a year after their issue; or (iv) undertakings for collective investment in accordance with the Directive 2009/65/EC and certain other investment funds which according to the fund rules may solely invest in assets falling within (i), (ii) and/or (iii) above; (investments falling within (i) to (iv), **Cash Management Investments**); and/or
- (g) transactions in derivatives for the purposes of hedging risk either with respect to the principal or the return in connection with an Investment (including foreign currency hedges or floating rate debt hedges) (**Hedging Transactions**), provided that such Hedging Transactions do not involve the Company selling assets that do not belong to the Company at the time of the conclusion of the transaction, i.e. no short selling.

### 3.2 For the purpose of these Articles:

- (a) **AIFMD** means the Alternative Investment Fund Managers Directive (2011/61/EU) and Commission Delegated Regulation (EU) No 231/2013 and, where the context requires, any implementing rules and regulations;
- (b) **EEA** means the European Economic Area;
- (c) **Real Estate Holding Company/Fund** means a Real Estate Holding Company and/or a Real Estate Holding Fund as such terms are defined in Articles 3.1(b) and 3.1(c) of the Articles;

- (d) **Real Estate Investment** means any Investment by the Company in Real Estate or Real Estate Operating Assets (whether directly or indirectly through Real Estate Holding Companies/Funds);
- (e) **Specified German Investor** means German insurance companies or pension funds that are subject to the provisions of the German Insurance Supervision Act (*Versicherungsaufsichtsgesetz*) (**VAG**) and other German investors to which according to special laws or other rules, the capital investment provisions of the VAG and/or an investment ordinance issued thereunder applies, such as German professional pension schemes (*Versorgungswerke*).

3.3 For the purposes of making Investments in accordance with and subject to Article 3.1, the Company may:

- (a) acquire equity participations in any Investments the Company makes, including without limitation by acquiring through subscription, purchase, and exchange or in any other manner whatsoever any stock, shares and other equity securities issued by any Real Estate Holding Company/Fund in which the Company invests;
- (b) lend funds to and/or acquire participations in loans, bonds and other debt securities in any Investments the Company makes, including without limitation by making shareholder loans to Real Estate Holding Companies/Funds in which the Company has acquired an equity participation.

3.4 During any period where no Specified German Investor is indirectly an investor in the Company, the Company may:

- (a) not comply with some or all of the conditions set out in Article 3.1 that are required to ensure that any investment in the Company directly or indirectly attributable to a Specified German Investor continues to qualify for the "property quota" of such Specified German Investor;
- (b) not comply with some or all of the provisions set out at (A) and (B) in the definition of Real Estate Holding Company;
- (c) invest in alternative investment funds or other undertakings for collective investment established outside the EEA and/or with an alternative investment fund manager (as defined in the AIFMD) or analogous person outside the EEA and/or without being subject to similar investment restrictions (in particular regarding predominantly investing in eligible real estate assets, risk diversification, investments in liquid assets, hedging transactions and use of leverage); and/or
- (d) to include as a Real Estate Holding Company any trust, legal arrangement or other person in addition to any body corporate, limited partnership, corporation or other entity.

3.5 In connection with making Investments in accordance with this Article 3, the Company may (i) give and receive guarantees and grant and receive securities in favour of third parties to secure its obligations or the obligations of its Investments; and (ii) pledge, transfer, encumber or otherwise create security over all or over some of its assets.

3.6 The Company may borrow in any form except by way of (i) public offer, unless such public offer takes the form of an issuance of bonds (*obligations*) in accordance with the Companies Act, or (ii) collecting deposits or repayable funds from the public. It may issue by way of private placement only, notes and debentures and any kind of debt and/or equity securities, all in registered form only. The Company may also issue bonds by way of private placement.

3.7 The Company may generally employ any techniques and instruments relating to its Investments for the purpose of their efficient management.

3.8 The Company may carry out any commercial, financial or industrial operations and any transactions with respect to movable or immovable property, which directly or indirectly favour or relate to its object.

#### **4. DURATION**

4.1 The Company is established for an unlimited period.

4.2 The Company may be dissolved, at any time and without cause, by a resolution of the general meeting of Shareholders (the **General Meeting**), adopted in the manner provided for by Article 17 with respect to the amendments of the Articles.

#### **5. REGISTERED OFFICE**

5.1 The registered office of the Company is established in the municipality of Luxembourg City, Grand Duchy of Luxembourg. It may be transferred within such municipality or to any other place in the Grand Duchy of Luxembourg by a resolution of the board of managers of the Company (the **Board**), who will then amend the Articles to reflect the completion of the transfer.

5.2 The Board will further have the right to set up branches, agencies and other offices wherever it will deem fit, both within and outside the Grand Duchy of Luxembourg.

5.3 Where the Board determines that extraordinary political or military developments or events have occurred or are imminent and that these developments or events would interfere with the normal activities of the Company at its registered office, or with the ease of communication between such office and persons abroad, the registered office may be temporarily transferred abroad until the complete cessation of these extraordinary circumstances. Such temporary measures will have no effect on the nationality of the Company, which, notwithstanding the temporary transfer of its registered office, will remain a Luxembourg incorporated company.

#### **6. SHARE CAPITAL**

##### **6.1 Outstanding share capital**

The share capital of the Company is set at twelve thousand five hundred euro (EUR12,500) represented by twelve thousand five hundred (12,500) ordinary shares having a nominal value of one euro (EUR1) each, all of which are fully paid up (the **Shares** and, individually, a **Share**).

##### **6.2 Contributions to share premium account**

In addition to the share capital, there may be set up a premium account into which any premium paid on any Share in addition to its nominal value is transferred. The amount of the premium account may be used for the purpose of the repurchase of any class of Shares, to offset any net realised losses, to make distributions to the Sole Shareholder or the Shareholders, as the case may be, or to allocate funds to the legal reserve.

For the avoidance of doubt, the share premium accounts will constitute freely distributable reserves of the Company.

### **6.3 Contributions to “capital surplus” account**

The General Meeting is authorised to approve capital contributions without the issuance of new Shares by way of a payment in cash or in kind, on the terms and conditions set by the General Meeting, within the limits prescribed by the Companies Act. A capital contribution without the issuance of new shares will be booked in a “capital surplus” account in accordance with the laws of the Grand Duchy of Luxembourg (the **Capital Surplus**).

The amount of the Capital Surplus account may be used for the purpose of the repurchase of any class of Shares, to offset any net realised losses, to make distributions to the Sole Shareholder or the Shareholders, as the case may be, or to allocate funds to the legal reserve.

For the avoidance of doubt, the Capital Surplus accounts will constitute freely distributable reserves of the Company.

## **7. AMENDMENTS TO THE SHARE CAPITAL**

The share capital of the Company may be increased or reduced through a resolution adopted by the General Meeting in the manner required by Article 17 for the amendment of the Articles.

## **8. REPURCHASE OF SHARES**

The Company may repurchase its own Shares, to the extent and within the limits set forth by the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, especially by the Companies Act, provided that the Company has sufficient distributable reserves and profits to that effect.

## **9. PROFIT SHARING**

The Shareholders’ rights in the Company’s assets and profits will be proportional to the number of Shares they hold in the Company’s share capital, subject to the provisions of Article 20.

## **10. FORM AND RIGHTS OF THE SHARES – REGISTER OF SHAREHOLDERS**

- 10.1 The Shares will be in registered form (*parts sociales nominatives*) and will remain in registered form only.
- 10.2 Fractional Shares will have the same rights on a fractional basis as whole Shares, provided that Shares will only be able to vote if the number of fractional Shares may be aggregated into one or several whole Shares. If there are fractions that do not aggregate into a whole Share, such fractions will not be granted the right to vote at a General Meeting.
- 10.3 A register of shareholders will be kept at the Company's registered office, where it will be available for inspection by any Shareholder. Such register will set forth the name of each Shareholder, its residence or elected domicile, the number of Shares it holds, the nominal value or accounting par value paid in on each such Share, the issuance of Shares, the transfer of Shares and the dates of such issuance and transfers. The ownership of the Shares will be established by an entry in this register.
- 10.4 Certificates of these entries in the Company's register of shareholders may be issued to the Shareholders and such certificates, if any, will be signed by any other two (2) members of the Board or, as the case may be, the sole manager of the Company. For the avoidance of doubt, the issuance of any such certificates will not convert the Shares to which they relate into bearers Shares.
- 10.5 The Company will recognise only one holder per Share of the Company. In the event that a Share is held by more than one person, the Company has the right to suspend the exercise of all rights attached

to that Share until one person has been appointed as sole owner of such Shares in relation to the Company.

## **11. TRANSFER OF SHARES**

- 11.1 In case of a Sole Shareholder, the Shares held by the Sole Shareholder will be freely transferable.
- 11.2 In case of plurality of Shareholders, the transfer of Shares *inter vivos* to third parties must be authorised, before such transfer can take place, by a majority vote of the General Meeting where Shareholders representing at least three quarters (3/4) of the Company's share capital are present or duly and validly represented, in accordance with the relevant provisions of articles 189 and 190 of the Companies Act. No such authorisation is required for a transfer of Shares among the existing Shareholders.
- 11.3 Pursuant to article 189 of the Companies Act, the decision to transfer the Shares must be notified to the Board, which will convene a General Meeting within one (1) month of such notification. In the event that the General Meeting does not approve the transfer of Shares, the procedure set out under article 189 of the Companies Act will apply as of the date of the refusal.
- 11.4 The transfer of Shares *mortis causa* to third parties must be accepted by Shareholders representing at least three quarters (3/4) of the Shares held by the surviving Shareholders, in accordance with the relevant provisions of articles 189 and 190 of the Companies Act.

## **12. DEATH, SUSPENSION OF CIVIL RIGHTS, INSOLVENCY OR BANKRUPTCY OF THE SHAREHOLDERS**

The Company will not be dissolved upon the death, suspension of civil rights, insolvency, liquidation or bankruptcy of the Sole Shareholder or of any of the Shareholders.

## **13. MANAGEMENT**

- 13.1 The Company is managed by one or several managers. If several managers have been appointed, they will constitute the Board. The manager(s) need not be Shareholders. The manager(s) are appointed, revoked and replaced by a majority vote of the General Meeting where Shareholders holding together more than half (50%) of the share capital are present or duly and validly represented.
- 13.2 At each meeting of the Board, the Board may (but shall not be required to), by majority vote of the managers present, appoint from among its members a chairman for that meeting (the **Chairman**). It may also appoint a secretary (the **Secretary**), who need not be a manager.
- 13.3 The Board will meet at least once per calendar year and at such additional times as necessary and upon call of the Chairman appointed at the most recent Board meeting, if any, or any two (2) managers. A meeting of the Board must be convened by the Chairman if any two managers so require.
- 13.4 Where a Chairman is appointed at a meeting of the Board, it will preside at that meeting. In the absence of the Secretary, if any, or if no Secretary has been appointed by the Board, the Chairman, if any, may appoint any person as secretary *pro tempore*.
- 13.5 Except in cases of urgency or with the prior consent of all managers entitled to attend, notice of Board meetings will be given at least twenty-four (24) hours in advance in writing, by electronic mail (e-mail), fax or by post. Any such notice will specify the time and place as well as the agenda of the meeting of Board and the nature of the business to be transacted. The notice may be waived by the consent in writing, by electronic mail, fax or by post of each manager. No separate notice is required

for meetings held at times and places specified in a schedule previously adopted by resolution of the Board.

- 13.6 Every Board meeting will be held in the Grand Duchy of Luxembourg or such other place as the Board may from time to time determine. Any manager may act at any meeting of the Board by appointing another manager as his proxy.
- 13.7 A quorum of the Board will be the presence or the representation of a majority of managers holding office. Decisions will be taken by a majority of the votes of the managers present or represented at such meeting. The Chairman, if any, will have a casting vote.
- 13.8 To the extent that any Board meeting is duly convened in Luxembourg with at least a majority of managers physically attending in Luxembourg, one or more managers, representing in any case less than 50% of the managers, may participate in such Board meeting by means of a conference call or by any similar means of communication enabling thus several persons participating therein to simultaneously communicate with each other. Such participation will be deemed equal to a physical presence at the Board meetings.
- 13.9 The decisions of the Board will be recorded in minutes to be held at the registered office of the Company and to be signed by the Chairman and by the Secretary, if any, or by any two (2) managers. Proxies, if any, will remain attached to the minutes of the relevant meeting.
- 13.10 A written decision, signed by all the managers, is proper and valid as though it had been adopted at a meeting of the Board which was duly convened and held. Such a decision can be documented in a single document or in several separate documents having the same content and each of them signed by one or several managers.
- 13.11 In dealing with third parties, the sole manager, or in case of plurality of managers, the Board will have all powers to act in the name and on behalf of the Company in all circumstances and to carry out and approve all acts and operations consistent with the Company's corporate object.
- 13.12 All powers not expressly reserved by the Companies Act or the Articles to the General Meeting fall within the power of the sole manager, or in case of plurality of managers, of the Board.
- 13.13 The Board may delegate the daily management (*gestion journalière*) of the Company to any manager or to a third party in accordance with article 191bis(4) of the Companies Act. The Board may further grant special powers or proxies, or entrust determined permanent or temporary functions, including the daily management of the Company, to persons or agent chosen by it.

#### **14. BINDING SIGNATURE AND REPRESENTATION**

The Company will be bound towards third parties by the signature of any one manager or by the joint signatures or single signature of any person(s) to whom such signatory power has been delegated by the Board, within the limits of such power.

#### **15. LIABILITY OF THE MANAGER(S)**

The sole manager or the managers, as the case may be, assume, by reason of their position, no personal liability in relation to any commitment validly made by them in the name and on behalf of the Company.



## **16. CONFLICT OF INTEREST**

- 16.1 In the event that a manager of the Company has, directly or indirectly, a financial interest opposite to the interest of the Company in any transaction of the Company that is submitted to the approval of the Board, such manager shall be obliged to inform the Board thereof and to cause a record of its statement to be included in the minutes of the Board meeting. The manager may not take part in the deliberations relating to that transaction and may not vote on the resolutions relating to that transaction and not count towards the quorum of the relevant resolution. The transaction and the manager's interest in relation thereto, shall be reported to the next following General Meeting.
- 16.2 For so long as the Company has a sole manager, in the event that the sole manager has an opposite interest to the interest of the Company with respect to a transaction entered into by the Company and the sole manager, this conflict of interest shall be set out in the minutes or the written resolutions to be taken by the sole manager, as the case may be, recording the approval of that transaction.
- 16.3 The provisions of Article 16.1 and Article 16.2 do not apply to resolutions of the Board or the sole manager concerning transactions made in the ordinary course of business of the Company which are entered into on arm's length terms.
- 16.4 A manager of the Company who serves as director, officer or employee of any company or firm with which the Company shall contract or otherwise engage in business shall not, solely by reason of such affiliation with such other company or firm, be held as having an interest opposite to the interest of the Company for the purpose of this Article 16.

Where, by reason of a conflicting interest, the number of managers required in order to validly deliberate and vote is not met, the Board may decide to submit the decision on this specific item to the General Meeting.

## **17. GENERAL MEETINGS OF SHAREHOLDERS**

- 17.1 An annual General Meeting will be held at the registered office of the Company, or at such other place in the municipality of its registered office as may be specified in the convening notice to such meeting.
- 17.2 Other General Meetings may be held at such place and time as may be specified in the respective convening notices.
- 17.3 As long as the Company has no more than sixty (60) Shareholders, resolutions of Shareholders can, instead of being passed at General Meetings, be passed in writing by all the Shareholders, on a unanimous basis. In this case, each Shareholder will be sent an explicit draft of the resolution(s) to be passed, and will vote in writing, such vote to be evidenced by letter or telefax or electronic mail (e-mail) transmission.

## **18. SHAREHOLDERS' VOTING RIGHTS, QUORUM AND MAJORITY**

- 18.1 The Sole Shareholder, as the case may be, assumes all powers conferred to the General Meeting.
- 18.2 In case of a plurality of Shareholders, each Shareholder may take part in collective decisions irrespectively of the number of Shares which it owns, and will benefit from one vote per Share.
- 18.3 Collective decisions are only validly taken insofar as they are adopted by a majority vote of Shareholders holding more than fifty per cent. (50%) of the share capital of the Company. If this majority is not reached at the first meeting or first written consultation, the Shareholders will be convened or consulted a second time, by registered letter, and decisions will be adopted by a majority of the votes validly cast, regardless of the portion of the share capital present or represented.

- 18.4 However, resolutions to alter the Articles or to change the nationality of the Company may only be adopted by Shareholders holding at least three quarters (3/4) of the Company's share capital.
- 18.5 The commitments of the Shareholders may be increased only with the unanimous vote of all the Shareholders and bondholders of the Company, representing all the outstanding share capital and bonds issued by the Company.
- 18.6 The Board may, in its sole discretion, suspend the voting rights of any Shareholder in the case that such Shareholder has, either actively or as a result of inaction, failed to comply with the provisions of the Articles.
- 18.7 Any Shareholder may, partly or entirely, renounce to exercise its voting rights with respect to some or all of its Shares. Such renunciation will be binding on the relevant Shareholder and will be enforceable towards the Company following its notification by the relevant Shareholder made to the latter in writing.

## 19. FINANCIAL YEAR

The Company's financial year starts on first (1<sup>st</sup>) January and ends on thirty-first (31<sup>st</sup>) December of each year.

## 20. FINANCIAL STATEMENTS

- 20.1 At the end of each financial year, the accounts are closed and the Board will compile an inventory of assets and liabilities, the balance sheet and the profit and loss account, in accordance with the Companies Act.
- 20.2 The balance sheet and the profit and loss account are submitted for approval to the Sole Shareholder or to the General Meeting, as the case may be. Each Shareholder or its attorney-in-fact may request a copy or peruse these financial documents from or at the registered office of the Company.

## 21. ALLOCATION OF PROFITS, RESERVES

- 21.1 From the annual net profits of the Company, if any, five per cent. (5%) will be allocated to the reserve required by the Companies Act. This allocation will cease to be required as soon as such legal reserve amounts to at least ten per cent. (10%) of the share capital of the Company, but will again be compulsory if the legal reserve falls below this threshold of ten per cent. (10%) of the share capital of the Company.
- 21.2 The annual General Meeting will decide on the allocation of the annual results and the declaration and payments of dividends, as the case may be.
- 21.3 In accordance with article 198bis of the Companies Act, and subject to the provisions of this Article 21, interim dividends may be distributed, at any time, by the sole manager or the Board, as the case may be, under the following conditions:
- (a) an interim accounting situation (*état comptable intérimaire*) (the **Interim Accounting Statement**) is drawn up by the sole manager or the Board, as the case may be;
  - (a) the Interim Accounting Statement shows that sufficient profits and other reserves, including, for the avoidance of doubt, share premium and Capital Surplus, are available for distribution, it being understood that the amount to be distributed may not exceed profits made since the end of the last financial year for which the annual accounts have been approved, increased by carried forward profits and distributable reserves but decreased by carried forward losses and sums to be allocated to the legal reserve (together the **Distributable Amount**);

- (b) the decision to pay interim dividends is taken by the sole manager or by the Board, as the case may be, within two (2) months from the date of the Interim Accounting Statement;
- (c) the rights of the creditors of the Company are not threatened, taking into account the assets of the Company;
- (d) where the aggregate amount of the interim dividends paid exceeds the Distributable Amount, at the end of the financial year, the amount that is in excess of such Distributable Amount, as acknowledged at the annual General Meeting will, unless otherwise decided by the Board at the time of the dividend declaration, be deemed an advance for future dividends; and
- (e) where an internal or external auditor has been appointed, as the case may be, such auditor will review the Interim Accounting Statement to ensure that the conditions foreseen under (a) through to (d) of this Article 21.3 have been fully satisfied.

21.4 Without prejudice to the possibility for the Board to make interim dividend distributions as foreseen in Article 21.3, the General Meeting may also decide to proceed with the distribution of interim dividends from time to time, subject to complying with the same conditions (including the review of an Interim Accounting Statement), than the ones foreseen in Article 21.3.

## **22. LIQUIDATION**

Without prejudice to any other means of dissolution foreseen in the Companies Act, the Company may be dissolved at any time by a resolution of the General Meeting adopted in the manner required for the amendment of the Articles. In the event of the Company's dissolution, the liquidation will be carried out by one or several liquidators, individuals or legal entities, appointed by the General Meeting resolving on the Company's dissolution which will determine the powers and remuneration of the liquidator(s). The surplus, if any, resulting from the realisation of the assets and the payment of the liabilities of the Company will be distributed amongst the Shareholders in accordance with the Articles and any agreement amongst the Shareholders which may be in force from time to time.

## **23. STATUTORY AUDITOR (*COMMISSAIRE AUX COMPTES*) - EXTERNAL AUDITOR (*REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE*)**

23.1 In accordance with article 200 of the Companies Act, the Company needs only to be audited by a statutory auditor (*commissaire aux comptes*) if it has more than sixty (60) Shareholders.

23.2 An external auditor (*réviseur d'entreprises agréé*) needs to be appointed whenever the exemption provided by article 69 (2) of the Luxembourg act dated 19 December 2002 on the trade and companies register and on the accounting and financial accounts of companies, as amended, does not apply.

## **24. GOVERNING LAW - SUPREMACY OF ANY AGREEMENT AMONG SHAREHOLDERS**

24.1 The Articles will be construed and interpreted according to, and will be governed by the laws of the Grand Duchy of Luxembourg. All matters either not governed or not addressed by the Articles will be determined in accordance with the Companies Act.

24.2 In the event of a conflict between the Articles and the provisions of any agreement amongst Shareholders which may exist from time to time, as the case may be, the provisions of this shareholders agreement will prevail amongst the parties thereto.

## **TRANSITIONAL PROVISIONS**

The first financial year of the Company will begin on the date of incorporation of the Company and end on 31 December 2016.

The first annual general meeting of shareholders of the Company will be held in 2017.

### **SUBSCRIPTION - PAYMENT**

The articles of association of the Company having thus been established, the Sole Shareholder, duly and validly represented for the purpose hereof as stated above, hereby expressly declares to subscribe for and hereby expressly subscribes for twelve thousand five hundred (12,500) shares of the Company, with a nominal value of one euro (EUR1) each, representing an aggregate subscription price of twelve thousand five hundred euro (EUR12,500) (collectively, the **Shares**).

All the Shares, representing the entire share capital of the Company, have been fully paid up by the Sole Shareholder by way of a contribution in cash in an aggregate amount of twelve thousand five hundred euro (EUR12,500) which will be entirely allocated to the share capital account (*compte 101 du plan comptable normalisé luxembourgeois en date du 10 juin 2009 – Capital souscrit*) of the Company.

The Sole Shareholder declares that the amount of twelve thousand five hundred euro (EUR12,500) is at the free disposal of the Company, as it has been certified to the undersigned notary according to the terms of a blocking certificate issued by the Company's bank in this respect.

### **ESTIMATE OF COSTS**

The expenses, costs, remunerations and charges in any form whatsoever, which will be borne by the Company as a result of the present deed are estimated to be approximately 1,400.- euro.

#### **Verification**

The notary executing this deed declares that the conditions fixed in art. 183 and in article 184 (1) of the Law have been fulfilled.

### **RESOLUTIONS OF THE SOLE SHAREHOLDER**

The Sole Shareholder, being the sole shareholder of the Company, duly and validly represented for the purpose hereof by the Proxyholder, has adopted the following resolutions:

1. the number of managers and members of the board of managers of the Company is set at one (1);
2. the following person is appointed as the first and sole manager of the Company:
  - (i) **Mrs Sinead Browne**, born in Dublin, Ireland, on 16 April 1980, with professional address at 4a, rue Henri Schnadt, L-2530 Gasperich, Grand Duchy of Luxembourg;
3. the sole manager of the Company is appointed and will hold its office for an unlimited duration, and may be removed at any time and without cause as the general meeting of shareholders or the sole shareholder of the Company may determine; and
4. the registered office of the Company is set at 4a, rue Henri Schnadt, L-2530 Gasperich, Grand Duchy of Luxembourg.

The undersigned notary, who understands and speaks English, states herewith that at the request of the Proxyholder, the present deed is worded in English followed by a French version. At the request of the same

Proxyholder and in case of divergences between the English and French versions, the English version will prevail.

Whereof the present notarial deed was drawn up in Pétange, Grand Duchy of Luxembourg, on the day indicated at the beginning of this notarial deed.

This notarial deed, having been read to the Proxyholder, who is known to the notary by his/her surname, name, civil status and residences, the said Proxyholder signed the present deed together with the notary.

**Suit la version française du texte qui précède :**

L'an deux mille seize (2016), le vingtième (20<sup>ème</sup>) jour de décembre,

Par devant Maître Jacques Kessler, notaire de résidence à Pétange, Grand-Duché de Luxembourg,

**A COMPARU :**

**Megatrends European Holdings S.à r.l.**, une société à responsabilité limitée régie par les lois applicables au Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 4a, rue Henri Schnadt, L-2530 Gasperich, Grand-Duché de Luxembourg et immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro d'immatriculation B 205352 (**l'Associé Unique**),

dûment et valablement représenté pour les besoins des présentes par Madame Sofia Afonso-Da Chao Conde, clerc de notaire, dont l'adresse professionnelle est sise à Pétange, Grand-Duché de Luxembourg, en vertu d'une procuration donnée sous seing privé (le **Mandataire**).

Ladite procuration, après avoir été signée *ne varietur* par le Mandataire et le notaire instrumentant, demeurera attachée au présent acte pour être soumise avec ledit acte aux formalités d'enregistrement.

L'Associé Unique, dûment et valablement représenté comme indiqué ci-dessus, a requis le notaire instrumentant d'enregistrer les statuts suivants d'une société qu'il déclare constituer comme suit :

**1. FORME ET NOMBRE D'ASSOCIÉS**

**1.1 Forme de la Société**

Il existe entre le(les) actuel(s) détenteur(s) des Parts Sociales et/ou toute personne qui pourrait devenir un Associé dans le futur, une société à responsabilité limitée (la **Société**) gouvernée par les présents statuts (chacun, un **Article** et ensemble, les **Statuts**) et les lois applicables au Grand-Duché de Luxembourg, et particulièrement la loi luxembourgeoise en date du 10 août 1915 relative aux sociétés commerciales, telle que modifiée (la **Loi sur les Sociétés**).

**1.2 Nombre d'Associés**

La Société pourra avoir un (1) associé (**l'Associé Unique**) ou plusieurs associés (les **Associés**), le cas échéant.

Lorsque la Société n'a qu'un seul associé, toute référence aux Associés dans les Statuts devra être entendue comme une référence à l'Associé Unique.

Lorsque la Société a plusieurs Associés, le nombre d'Associés ne peut excéder cent (100), y compris à la suite d'un transfert de Parts Sociales ou l'émission de nouvelles Parts Sociales.

## 2. DÉNOMINATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société existe sous la dénomination sociale de « **ECF Cube S.à r.l.** ».

## 3. OBJET SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ

L'objet social de la Société est d'investir, directement ou indirectement, dans les éléments suivants (chacun, un **Investissement**) :

- (a) des actifs immobiliers, en ce compris bâtiments, structures ou tout autres travaux, équipements ou installations relatifs à ces actifs immobiliers et toute location, licence, droit, servitude ou autre patrimoine ou intérêt (en ce compris tous droits aériens ou de développement) (**l'Immobilier**) qui qualifient comme (1) des biens résidentiels, des locaux commerciaux et locaux aux fins d'utilisations diverses ; (2) de l'immobilier en cours de développement, si (A) les permis de construire prévoient une utilisation à des fins résidentielles, commerciales ou diverses, et (B) il est envisagé que l'immobilier pourra être développé dans un temps donné ; (3) de l'immobilier non encore développé qui a pour but d'être développé et pourra l'être dans un futur proche, afin d'être utilisation comme des biens résidentiels, des locaux commerciaux et locaux aux fins d'utilisations diverses ; (4) des droits de succession immobilière aux conditions envisagées aux points (1) à (3) ci-dessus ; (5) d'autres biens immobiliers et droits de succession immobilière, et droits de propriété d'un logement à usage d'habitation (*Wohnungseigentum*), quote-part de propriété d'un immeuble bâti (*Teileigentum*), baux de longue durée relatifs à des logements à usage d'habitation (*Wohnungserbbaurecht*), ou baux à construction portant sur des immeubles (*Teilerbbaurecht*) ; ou (6) des droits usufruitiers (ou tout droit immobilier équivalent) relatifs à des biens résidentiels, des locaux commerciaux et locaux aux fins d'utilisation diverses, nécessaires à des fonctions publiques.
- (b) toute **Société de Détention Immobilière**, étant :
  - (i) une personne morale, une société de personnes, société de capitaux ou entité détenue, entièrement ou pour partie, directement ou indirectement (à travers une autre personne morale, société de personnes, société de capitaux ou entité ayant, selon ses documents constitutifs, les mêmes caractéristiques), par la Société, dont les activités sont restreintes, dans ses documents constitutifs, aux activités que la Société peut réaliser en investissant (directement ou indirectement à travers une autre personne morale, société de personnes, société de capitaux ou entité ayant, selon ses documents constitutifs, les mêmes caractéristiques) dans des Investissements Immobiliers et/ou des Sociétés Immobilières (chacun de ces termes étant défini ci-dessous) et également potentiellement dans des Opérations de Couverture et/ou des Placements de Trésorerie (chacun de ces termes étant défini ci-dessous) ; ou
  - (ii) une personne morale, une société de personnes, société de capitaux ou entité détenue, entièrement ou pour partie, directement ou indirectement, par la Société, dont les activités sont restreintes, dans ses documents constitutifs, aux activités que la Société peut réaliser en investissant dans des Investissements Immobiliers (tels que définis ci-dessous) et également potentiellement dans des Opérations de Couverture et/ou des Placements de Trésorerie (chacun de ces termes étant défini ci-dessous) (**une Société Immobilière**) ;

sous réserve que :

- (A) une Société de Détention Immobilière ne puisse pas investir dans l'Immobilier et dans une autre Société de Détention Immobilière en même temps ; et

- (B) une Société de Détention Immobilière ne puisse pas investir dans des droits usufruitiers ou tout droit immobilier équivalent.
- (c) tout **Fond de Détention Immobilière**, étant tout fond d'investissement alternatif établi dans l'EEE (tel que défini dans l'AIFMD) qui est géré par un gestionnaire de fond d'investissement alternatif (tel que défini dans l'AIFMD) qui est pleinement autorisé par un état membre de l'EEE, et :
- (i) qui est soumis à des restrictions (en particulier en ce qui concerne principalement l'investissement dans les actifs immobiliers éligibles, le risque de diversification, les investissements dans des liquidités, les opérations de couverture et l'utilisation de capitaux empruntés) ; et
  - (ii) la raison principale de la Société d'investir dans un tel fond est de permettre à la Société de détenir indirectement ou de s'exposer à des actifs immobiliers qui ont été spécifiquement identifiés comme des Investissements Immobiliers ;
- (d) tout **Fond d'Investissement Immobilier**, étant tout fond d'investissement alternatif établi dans l'EEE (tel que défini dans l'AIFMD) qui est géré par un gestionnaire de fond d'investissement alternatif (tel que défini dans l'AIFMD) qui est pleinement autorisé par un état membre de l'EEE, et :
- (i) qui est soumis à des restrictions (en particulier en ce qui concerne principalement l'investissement dans les actifs immobiliers éligibles, le risque de diversification, les investissements dans des liquidités, les opérations de couverture et l'utilisation de capitaux empruntés) ; et
  - (ii) qui mobilise des capitaux d'investisseurs non liés ;
- (e) les actifs qui sont nécessaires pour la réalisation d'opérations en lien avec l'Immobilier (par exemple, équipement d'entretien) (les **Biens d'Opérations Immobilières**) ;
- (f) des investissements dans : (i) des dépôts bancaires ; (ii) des instruments du marché monétaire ; (iii) des valeurs mobilières qui sont admises par la Banque Centrale Européenne ou la Deutsche Bundesbank comme garanties pour des opérations de crédit visées à l'Article 18.1 du Protocole sur les statuts du Système européen de banques centrales et de la Banque Centrale Européenne du 7 février 1992, ou dont l'admission sera demandée conformément aux termes et conditions d'émission, sous réserve que l'admission advienne dans l'année qui suit leur émission ; ou (iv) des organismes de placement collectif conformément à la Directive 2009/65/CE et certains autres fonds d'investissement qui, conformément aux règles applicables à ces fonds, peuvent seulement investir dans des actifs tombant sous le champ de (i), (ii) et (iii) ci-dessus ; (les investissements tombant sous le champ de (i) à (iv), les **Placements de Trésorerie**) ; et/ou
- (g) des opérations relatives à des produits dérivés en vue de la couverture de risques en ce qui concerne le montant principal ou le rendement des Investissements (en ce compris toute couverture de taux de change ou de dette à taux variable) (les **Opérations de Couverture**), sous réserve que de telles Opérations de Couverture n'impliquent pas que la Société vende des biens ne lui appartenant pas au moment de la conclusion de la transaction, i.e. pas de vente à découvert.

### 3.2 Pour les besoins des Statuts :

- (a) **AIFMD** signifie la directive sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (2011/61/UE) et le règlement délégué (UE) N° 231/2013 et, lorsque le contexte le requiert, toute transposition de ces règles et réglementation ;
- (b) **EEE** signifie l'Espace Economique Européen ;
- (c) **Investissement Immobilier** signifie tout Investissement de la Société dans de l'Immobilier ou des Biens d'Opérations Immobilières (que ce soit directement ou indirectement à travers des Sociétés/Fonds de Détention Immobilière) ;
- (d) **Investisseur Allemand Déterminé** signifie des sociétés d'assurance allemandes ou des fonds de pension qui sont soumis aux dispositions de la loi allemande sur la surveillance des assurances (*Versicherungsaufsichtsgesetz*) (**VAG**) ainsi que d'autres investisseurs allemands auxquels, conformément à des lois spéciales ou d'autres dispositions, les dispositions de la VAG relative aux investissements en capital et/ou les décrets y relatifs s'applique, comme pour les régimes allemands de pension professionnelle ;
- (e) **Société/Fond de Détention Immobilière** signifie une Société de Détention Immobilière et/ou un Fond de Détention Immobilière, tels que définis aux Articles 3.1(b) et 3.1 (c) des Statuts.

3.3 Dans le but de réaliser les Investissements conformément aux dispositions de l'Article 3.1, la Société peut :

- (a) acquérir des participations dans tout Investissement qu'elle réalise, en ce compris, sans limitation, en acquérant par souscription, achat et échange ou de toute autre manière que ce soit toute participation, part ou toute autre titre participatif émis par la/le Société/Fond de Détention Immobilière dans laquelle/lequel la Société investit ; et
- (b) prêter des fonds à et/ou acquérir un intérêt dans toutes créances, obligations et autres instruments financiers dans tout Investissement que la Société peut faire, en ce compris, sans limitation, en accordant des avances aux Sociétés/Fonds de Détention Immobilière dans lesquelles/lesquels la Société a acquis une participation.

3.4 Durant toute période pendant laquelle aucun Investisseur Allemand Déterminé n'est indirectement un investisseur dans la Société, la Société peut :

- (a) ne pas se conformer avec certaines ou l'ensemble des conditions de l'Article 3.1 qui sont requises afin de s'assurer que tout investissement de la Société directement ou indirectement attribuable à un Investisseur Allemand Spécifié continue de qualifier comme « quota immobilier » d'un tel Investisseur Allemand Spécifié ;
- (b) ne pas se conformer avec certaines ou l'ensemble des dispositions prévues aux (A) et (B) dans la définition de Société de Détention Immobilière ;
- (c) investir dans des fonds d'investissement alternatifs ou d'autres véhicules d'investissement collectif établis hors de l'EEE et/ou avec un gestionnaire de fond d'investissement alternatif (tel que défini dans l'AIFMD) ou des personnes analogues hors de l'EEE et/ou sans être sujet à des restrictions (en particulier concernant principalement l'investissement dans les actifs immobiliers éligibles, le risque de diversification, les investissements dans des liquidités, les opérations de couverture et l'utilisation de capitaux empruntés) ; et/ou
- (d) inclure comme une Société de Détention Immobilière tout trust, arrangement juridique ou autre personne en plus de toute personne morale, société de personnes société de capitaux ou autre entité.



- 3.5 En lien avec la réalisation d'Investissements conformément aux dispositions de l'Article 3, la Société peut (i) donner et recevoir des garanties et accorder ou recevoir des sûretés en faveur de parties tierces, afin de garantir ses obligations ou les obligations de ses Investissements ; et (ii) gager, transférer, nantir ou créer toute autre charge sur tout ou partie de ses actifs.
- 3.6 La Société peut emprunter sous toute forme que ce soit sauf par le biais (i) d'une offre publique, à moins que cette offre publique prenne la forme d'une émission d'obligations conformément aux dispositions de la Loi sur les Sociétés, ou (ii) de collecte de dépôts ou d'autres fonds remboursables du public. Elle peut émettre, par voie de placement privé seulement, des billets, obligations et débentures et tout type de dette et/ou de titres participatifs, tous sous la forme nominative. La Société peut également émettre des obligations par voie de placement privé.
- 3.7 La Société peut, de manière générale recourir à toute technique et tous instruments en lien avec ses Investissements dans le but de leur gestion.
- 3.8 La Société peut réaliser toutes opérations et activités commerciales, financières ou industrielles en lien avec des actifs mobiliers ou immobiliers, qui permettent, directement ou indirectement, la réalisation de son objet social.

#### **4. DURÉE**

- 4.1 La Société est constituée pour une durée illimitée.
- 4.2 La Société peut être dissoute, à tout moment et sans motif, en vertu d'une résolution de l'assemblée générale des Associés (l'**Assemblée Générale**) statuant conformément aux stipulations de l'Article 17 applicables en matière de modification des Statuts.

#### **5. SIÈGE SOCIAL**

- 5.1 Le siège social de la Société est établi dans la commune de Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg. Il peut être transféré au sein de cette commune ou en tout autre endroit du Grand-Duché de Luxembourg par simple décision du conseil de gérance de la Société (le **Conseil**), qui procédera en conséquence à la modification des Statuts afin de refléter la réalisation du transfert.
- 5.2 Le Conseil a également le droit d'ouvrir des succursales, agences et tout autre bureau dans tout lieu qu'il considérera approprié, soit au sein ou à l'extérieur du Grand-Duché de Luxembourg.
- 5.3 Dans les cas où le Conseil estime que des événements extraordinaires d'ordre politique, économique ou social de nature à compromettre l'activité normale au siège social ou la communication aisée entre le siège social et l'étranger se sont produits ou sont imminents, le siège social pourra être transféré provisoirement à l'étranger, jusqu'à cessation complète de ces circonstances anormales. Ces mesures provisoires n'auront toutefois aucun effet sur la nationalité de la Société, laquelle, nonobstant ce transfert provisoire de siège, demeurera une société luxembourgeoise.

#### **6. CAPITAL SOCIAL**

##### **6.1 Capital social émis**

Le capital social de la Société s'élève à douze mille cinq cents euros (EUR12.500), représenté par douze mille cinq cents (12.500) parts sociales ordinaires d'une valeur nominale de un euro (EUR1) chacune, toutes entièrement libérées (les **Parts Sociales** et chacune une **Part Sociale**).

## **6.2 Apports au compte de prime d'émission**

En plus du capital social, il peut être prévu un compte de prime d'émission dans lequel est allouée toute prime payée sur toute Part Sociale en plus de sa valeur nominale. Le montant de ce compte de prime d'émission peut être utilisé en vue du rachat de n'importe quelle classe de Parts Sociales, pour compenser des pertes nettes réalisées, pour effectuer des distributions à l'Associé Unique ou aux Associés, le cas échéant, ou attribuer des fonds à la réserve légale.

Pour éviter tout doute, les comptes de prime d'émission constituent des réserves librement distribuables de la Société.

## **6.3 Apports au compte de « capital surplus »**

L'Assemblée Générale est autorisée à approuver les apports en fonds propres sans émission de nouvelles Parts Sociales, réalisés au moyen d'un paiement en numéraire ou en nature, selon les conditions définies par l'Assemblée Générale, dans les limites prévues par la Loi sur les Sociétés. Un apport en fonds propres sans émission de nouvelles Parts Sociales sera enregistré dans le compte de « capital surplus » conformément aux lois applicables au Grand-Duché de Luxembourg (le **Capital Surplus**).

Le montant du compte de Capital Surplus peut être utilisé en vue du rachat de n'importe quelle classe de Parts Sociales, pour compenser des pertes nettes réalisées, pour effectuer des distributions à l'Associé Unique ou aux Associés, le cas échéant, ou attribuer des fonds à la réserve légale.

Pour éviter tout doute, les comptes de Capital Surplus constituent des réserves librement distribuables de la Société.

## **7. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social de la Société pourra à tout moment être augmenté ou réduit moyennant décision de l'Assemblée Générale conformément à l'Article 17 prévues pour la modification des Statuts.

## **8. RACHAT DE PARTS SOCIALES**

La Société pourra acquérir ses propres Parts Sociales, sous réserve des limites prévues par les lois applicables au Grand-Duché de Luxembourg, et notamment la Loi sur les Sociétés, pourvu que la Société dispose de réserves distribuables ou profits à cet effet.

## **9. PARTICIPATION AUX BÉNÉFICES**

Les droits des Associés dans les actifs et profits de la Société est proportionnel au nombre de Parts Sociales qu'ils détiennent dans le capital social de la Société, sous réserve des dispositions de l'Article 21.

## **10. FORME ET DROITS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES – REGISTRE DES ASSOCIÉS**

10.1 Les Parts Sociales sont émises sous la forme nominative et demeureront exclusivement sous cette forme.

10.2 Les fractions de Parts Sociales auront les mêmes droits, sur une base fractionnaire que des Parts Sociales entières, étant entendu que les Parts Sociales ne seront admises au vote que si le nombre de Parts Sociales fractionnaires peut être regroupé en une ou plusieurs Parts Sociales entières. S'il existe des fractions qui ne peuvent être agrégées en une seule Part Sociale entière, ces fractions ne donneront pas de droit de vote à l'Assemblée Générale.

- 10.3 Un registre des associés est tenu au siège social de la Société, où il sera disponible pour consultation par tout Associé. Ce registre contient le nom de chaque Associé, son lieu de résidence ou son domicile élu, le nombre de Parts Sociales qu'il détient, la valeur nominale ou le pair comptable payé pour chacune des Parts Sociales, les émissions de Parts Sociales, les transferts de Parts Sociales et les dates desdites émissions et desdits transferts. La propriété des Parts Sociales est établie par l'inscription dans ce registre.
- 10.4 Des certificats constatant ces inscriptions dans le registre des associés de la Société peuvent être émis aux Associés et ces certificats, le cas échéant, seront signés par deux (2) quelconques membres du Conseil ou, le cas échéant, par le gérant unique de la Société. Afin d'écarter tout doute, l'émission de ces certificats ne convertira pas les Parts Sociales concernées en Parts Sociales au porteur.
- 10.5 La Société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par Part Sociale de la Société. Dans l'éventualité où une Part Sociale appartiendrait à plus d'une personne, la Société aura le droit de suspendre l'exercice de tous droits y attachés jusqu'au moment où une personne aura été désignée comme propriétaire unique de ces Parts Sociales vis-à-vis de la Société.

## **11. TRANSFERT DE PARTS SOCIALES**

- 11.1 Si la Société n'a qu'un Associé Unique, les Parts Sociales détenues par cet Associé Unique sont librement cessibles.
- 11.2 En cas de pluralité d'Associés, la cession de Parts Sociales *inter vivos* à des tiers non associés doit être autorisée, avant que ladite cession n'ait lieu, par l'Assemblée Générale représentant au moins trois quarts (3/4) du capital social de la Société présent ou dûment et valablement représenté, conformément aux dispositions des articles 189 et 190 de la Loi sur les Sociétés. Une telle autorisation n'est pas requise pour une cession de Parts Sociales entre Associés.
- 11.3 Conformément à l'article 189 de la Loi sur les Sociétés, la décision de transférer les Parts Sociales doit être notifiée au Conseil, qui devra convoquer une Assemblée Générale endéans un (1) mois suivant une telle notification. Dans le cas où l'Assemblée Générale n'approuve pas le transfert des Parts Sociales, la procédure prévue à l'article 189 de la Loi sur les Sociétés s'appliquera à compter de la date de refus.
- 11.4 La cession de Parts Sociales *mortis causa* à des tiers non-associés doit être acceptée par les Associés qui représentent trois quarts (3/4) des Parts Sociales appartenant aux Associés survivants, conformément aux dispositions des articles 189 et 190 de la Loi sur les Sociétés.

## **12. DÉCÈS, INTERDICTION, FAILLITE OU DÉCONFITURE DES ASSOCIÉS**

Le décès, l'interdiction, la faillite, liquidation ou la déconfiture de l'Associé Unique ou des Associés ne mettent pas fin à la Société.

## **13. GÉRANCE**

- 13.1 La Société est gérée par un ou plusieurs gérants. Si plusieurs gérants ont été désignés, ils formeront le Conseil. Le ou les gérants n'ont pas besoin d'être Associés. Le ou les gérants sont désignés, révoqués et remplacés par l'Assemblée Générale, par une résolution adoptée par les Associés, présents ou dûment et valablement représentés, représentant plus de la moitié (50%) du capital social.
- 13.2 A chaque réunion du Conseil, le Conseil pourra (mais n'aura pas l'obligation de) désigner parmi ses membres, à la majorité des votes des gérants, un président pour cette réunion (le **Président**). Il pourra également choisir un secrétaire (le **Secrétaire**) qui n'a pas besoin d'être gérant.

- 13.3 Le Conseil se réunira au moins une fois par année calendaire ainsi que chaque fois que nécessaire sur convocation du Président désigné lors de la réunion du Conseil la plus récente, s'il en a été désigné un, ou par deux gérants. Une réunion du Conseil doit être convoquée par le Président si deux gérants le demandent.
- 13.4 Lorsqu'un Président est désigné lors d'une réunion du Conseil, il présidera toutes les réunions du Conseil. En l'absence du Secrétaire, s'il y en a un, ou si aucun Secrétaire n'a été nommé par le Conseil, le Président, s'il en a été désigné un, pourra désigner toute personne comme secrétaire *pro tempore*.
- 13.5 Sauf en cas d'urgence ou avec l'accord préalable de tous les gérants étant qui ont le droit d'assister à cette réunion, une convocation écrite sera envoyée pour toute réunion du Conseil à tous les gérants au moins vingt-quatre (24) heures avant l'heure prévue pour la tenue de la réunion, par courrier électronique (e-mail), par télécopieur ou par courrier. La convocation indiquera le lieu, la date et l'heure et l'ordre du jour de la réunion et précisera la nature des opérations devant être discutées. Il pourra être passé outre à cette convocation à la suite de l'assentiment par écrit, par courrier électronique, par télécopieur ou par courrier de chaque gérant. Une convocation ne sera pas requise pour les réunions se tenant à une date et à un endroit déterminé dans une résolution préalablement adoptée par le Conseil.
- 13.6 Toute réunion du Conseil se tiendra au Grand-Duché de Luxembourg ou à tout autre endroit que le Conseil déterminera de temps à autre. Tout gérant pourra se faire représenter aux réunions du Conseil en désignant un autre gérant comme son mandataire.
- 13.7 Le Conseil ne pourra délibérer et agir valablement que si au moins une majorité des gérants sont présents ou représentés. Les décisions sont prises à la majorité des voix des gérants présents ou représentés lors de la réunion. Le Président, s'il en a été désigné un, dispose d'une voix prépondérante.
- 13.8 Dans la mesure où une réunion du Conseil est tenue au Luxembourg avec au moins la majorité des gérants présents au Luxembourg, un ou plusieurs gérants, représentant dans tous les cas moins de 50% des gérants, peuvent participer à une telle réunion par conférence téléphonique, ou par tout autre moyen de communication similaire permettant ainsi à plusieurs personnes y participant à communiquer simultanément l'une avec l'autre. Une telle participation sera considérée comme équivalant à une présence physique aux réunions du Conseil.
- 13.9 Les décisions du Conseil seront enregistrées dans les procès-verbaux qui seront conservés au siège social de la Société et seront signés par le Président ou par le Secrétaire, s'il en a été désignés, ou par deux (2) gérants. Les procurations, s'il y en a, resteront annexées aux procès-verbaux des réunions y relatives.
- 13.10 Une décision écrite signée par tous les gérants est régulière et valable comme si elle avait été adoptée à une réunion du Conseil, dûment convoquée et tenue. Une telle décision pourra être documentée par un ou plusieurs écrits séparés ayant le même contenu, signés chacun par un ou plusieurs gérants.
- 13.11 Vis-à-vis des tiers, le gérant unique, ou en cas de pluralité de gérants, le Conseil, a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom et pour le compte de la Société en toutes circonstances et pour exécuter et approuver les actes et opérations en relation avec l'objet social de la Société.
- 13.12 Tous les pouvoirs non expressément réservés par la Loi sur les Sociétés ou les Statuts à l'Assemblée Générale sont de la compétence du gérant unique ou, en cas de pluralité de gérants, de la compétence du Conseil.
- 13.13 Le Conseil peut déléguer la gestion journalière de la Société à tout gérant ou à une tierce personne conformément à l'article 191bis(4) de la Loi sur les Sociétés. Le Conseil peut également accorder des

pouvoirs ou mandats spéciaux, ou confier des fonctions permanentes ou temporaires déterminées, comprenant la gestion journalière de la Société, à des personnes ou agents qu'il choisit.

#### **14. SIGNATURES AUTORISÉES ET REPRÉSENTATION**

Vis-à-vis des tiers, la Société sera engagée par la signature d'un seul gérant, ou par la signature conjointe ou par la signature individuelle de toute(s) personne(s) à qui un tel pouvoir de signature aura été délégué par le Conseil, mais seulement dans les limites de ce pouvoir.

#### **15. RESPONSABILITÉ DU (DES) GÉRANTS**

Le gérant unique ou les gérants, selon le cas, ne contractent, à raison de leur fonction, aucune obligation personnelle relativement aux engagements régulièrement pris par eux au nom et pour le compte de la Société.

#### **16. CONFLIT D'INTÉRÊTS**

- 16.1 Dans le cas où un gérant a, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale opposé à celui de la Société à l'occasion d'une opération relevant de la compétence du Conseil, il est tenu d'en informer le Conseil et de faire mentionner cette déclaration au procès-verbal de la réunion du Conseil. Le gérant ne peut prendre part aux délibérations concernant cette opération, ni ne peut voter sur les décisions concernant cette opération, ni être inclus dans le quorum applicable à cette décision. Il doit être rendu compte de l'opération et de l'intérêt du gérant qui s'y rattache à l'Assemblée Générale qui suit.
- 16.2 Aussi longtemps que la Société a un gérant unique, dans le cas où ce gérant unique a un intérêt opposé à celui de la Société concernant une opération conclue avec la Société, ce conflit d'intérêt devra être mentionné dans le procès-verbal des décisions ou les résolutions écrites prises par le gérant unique, le cas échéant, faisant état de l'approbation de l'opération.
- 16.3 Les dispositions des Articles 16.1 et 16.2 ne sont pas applicables lorsque les décisions du Conseil ou du gérant unique concernent des opérations courantes conclues à des conditions normales de marché.
- 16.4 Un gérant de la Société qui officie comme directeur, agent ou employé de toute société ou entreprise avec laquelle la Société devra conclure des engagements ou réaliser une activité, ne devront pas, en raison de cette seule appartenance à cette société ou entreprise, considérés comme ayant un intérêt opposé à l'intérêt de la Société pour les besoins de cet Article 16.
- 16.5 Lorsque, en raison d'un conflit d'intérêt, le nombre de gérants requis afin de valablement délibérer et de voter n'est pas atteint, le Conseil peut décider de soumettre ce point particulier de la décision à l'Assemblée Générale.

#### **17. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES ASSOCIÉS**

- 17.1 Une Assemblée Générale annuelle des Associés se tiendra au siège social de la Société ou à tout autre endroit de la commune de son siège social comme il sera précisé dans la convocation à ladite assemblée.
- 17.2 D'autres Assemblées Générales peuvent être tenues aux lieux et places indiqués dans la convocation.
- 17.3 Tant que la Société n'a pas plus de soixante (60) Associés, les résolutions des Associés pourront, au lieu d'être prises lors d'Assemblées Générales, être prises par écrit par tous les Associés à l'unanimité. Dans cette hypothèse, un projet explicite de la résolution ou des résolutions à prendre devra être envoyé

à chaque Associé, et chaque Associé vote par écrit (ces votes pourront être produits par lettre, télécopie ou courriel (e-mail)).

## **18. DROITS DE VOTE DES ASSOCIÉS, QUORUM ET MAJORITÉ**

- 18.1 L'Associé Unique, le cas échéant, exerce les pouvoirs dévolus à l'Assemblée Générale.
- 18.2 En cas de pluralité des Associés, chaque Associé peut participer aux décisions collectives quel que soit le nombre de Parts Sociales qui lui appartiennent, et bénéficiera d'un droit de vote par Part Sociale.
- 18.3 Les décisions collectives ne sont valablement prises que pour autant qu'elles ont été adoptées par des Associés représentant plus de cinquante pour cent (50%) du capital social de la Société. Si ce chiffre n'est pas atteint à la première réunion ou première consultation par écrit, les Associés sont convoqués ou consultés une seconde fois, par lettres recommandées, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital présent ou représenté.
- 18.4 Cependant, les résolutions modifiant les Statuts ou la nationalité de la Société ne pourront être prises que par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social de la Société.
- 18.5 Les engagements des Associés ne pourront être augmentés que par l'accord unanime de tous les Associés et détenteurs d'obligations de la Société, représentant l'ensemble du capital social émis et des obligations émises par la Société.
- 18.6 Le Conseil peut, à sa seule discrétion, décider de suspendre les droits de vote de tout Associé dans le cas où cet Associé a, directement ou par son inaction, manqué de se conformer aux dispositions des Statuts.
- 18.7 Tout Associé peut, partiellement ou entièrement, renoncer à exercer les droits de vote rattachés à certaines ou à l'intégralité de ses Parts Sociales. Une telle renonciation lie l'Associé qui y renonce et s'impose à la Société dès sa notification à cette dernière.

## **19. EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social de la Société commence le premier (1<sup>er</sup>) janvier et se termine le trente-et-un (31) décembre de chaque année.

## **20. COMPTES ANNUELS**

- 20.1 A la fin de chaque exercice social, les comptes sont arrêtés et le Conseil dresse un inventaire des biens et des dettes et établit les comptes annuels conformément à la Loi sur les Sociétés.
- 20.2 Les comptes annuels sont soumis à l'approbation de l'Associé Unique ou, suivant le cas, des Associés. Tout Associé ainsi que son mandataire, peut demander une copie ou prendre au siège social communication de ces documents financiers.

## **21. DISTRIBUTION DES BÉNÉFICES, RÉSERVES**

- 21.1 Il est prélevé sur le bénéfice net annuel de la Société, (le cas échéant, cinq pour cent (5%) qui sont affectés à la réserve légale, tel que requis par la Loi sur les Sociétés. Ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque la réserve légale aura atteint dix pour cent (10%) du capital social de la Société, et il deviendra à nouveau obligatoire si la réserve légale descend en dessous du seuil de dix pour cent (10%) du capital social de la Société.

- 21.2 L'Assemblée Générale annuelle décide de l'affectation des résultats annuels, ainsi que la distribution de dividendes, le cas échéant.
- 21.3 Conformément à l'article 198bis de la Loi sur les Sociétés, et sous réserve des dispositions de cet Article 21, des dividendes intérimaires peuvent être distribués à tout moment, par le gérant unique ou le Conseil, le cas échéant, aux conditions suivantes:
- (a) un état comptable intérimaire (**l'Etat Comptable Intérimaire**) est établi par le gérant unique ou le Conseil, le cas échéant ;
  - (b) cet Etat Comptable Intérimaire montre que des bénéfices et autres réserves, en ce compris, pour éviter tout doute, la prime d'émission et le Capital Surplus, suffisants sont disponibles pour les besoins d'une distribution; étant entendu que le montant à distribuer ne peut excéder le montant des bénéfices réalisés depuis la fin du dernier exercice social dont les comptes annuels ont été approuvés, augmenté des bénéfices reportés et des réserves distribuables, et réduit par les pertes reportées et les sommes à affecter à la réserve légale (ensemble le **Montant Distribuible**);
  - (c) la décision de payer des dividendes intérimaires doit être adoptée par le gérant unique ou le Conseil, le cas échéant, dans les deux (2) mois suivant la date de l'Etat Comptable Intérimaire;
  - (d) les droits des créanciers de la Société ne sont pas menacés, compte tenu des actifs de la Société;
  - (e) si le montant total des dividendes intérimaires qui ont été payés excède le Montant Distribuible, à la fin de l'exercice social, le montant excédant le Montant Distribuible, tel que reconnu par l'Assemblée Générale annuelle sera, sauf si l'en est décidé autrement par le Conseil au moment de la déclaration de dividende, considérée comme un acompte sur les dividendes futurs ; et
  - (f) lorsqu'un auditeur interne ou externe a été désigné, le cas échéant, cet auditeur devra revoir l'Etat Comptable Intérimaire afin de s'assurer que les conditions prévues sous les points (a) à (e) de cet Article 21.3 auront été pleinement remplis.
  - (g) Sans préjudice de la possibilité pour le Conseil de procéder à des distributions intérimaires de dividendes telles que prévues à l'Article 21.3, l'Assemblée Générale peut également décider de procéder à la distribution de dividendes intérimaires de temps à autre, sous réserve du respect des mêmes conditions (y ce compris d'une revue de l'Etat Comptable Intérimaire), que celles prévues à l'Article 21.3.

## 22. LIQUIDATION

Sans préjudice de tout autre moyen prévu par la Loi sur les Sociétés pour procéder à la dissolution, la Société peut être dissoute à tout moment en vertu d'une résolution de l'Assemblée Générale statuant comme en matière de modification des Statuts. Dans l'hypothèse de la dissolution de la Société, la liquidation sera faite par un ou plusieurs liquidateurs, individus ou personnes morales, désignés par l'Assemblée Générale résolvant sur la dissolution de la Société et qui fixeront leurs pouvoirs et leurs émoluments. Le boni de liquidation, s'il en existe un, suite à la réalisation des actifs et au paiement des dettes de la Société sera distribué entre les Associés conformément aux Statuts ainsi qu'aux stipulations de tout pacte entre Associés qui pourrait exister de temps à autre.

## 23. COMMISSAIRE AUX COMPTES – RÉVISEUR D'ENTREPRISES AGRÉÉ

- 23.1 Conformément à l'article 200 de la Loi sur les Sociétés, la Société doit être contrôlée par un commissaire aux comptes seulement si elle a plus de soixante (60) Associés.

23.2 Un réviseur d'entreprises agréé doit être nommé si l'exemption prévue à l'article 69 (2) de la loi luxembourgeoise du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que le comptabilité et les comptes annuels des entreprises, telle que modifiée, n'est pas applicable.

## **24. LOI APPLICABLE – SUPRÉMACIE DE TOUT PACTE ENTRE ASSOCIÉS**

24.1 Les Statuts sont interprétés conformément à et sont soumis aux lois applicables au Grand-Duché de Luxembourg. Toutes les questions qui ne seront pas régies expressément par les Statuts seront déterminées conformément à la Loi sur les Sociétés.

24.2 En cas de conflit entre les Statuts et les termes de tout pacte entre les Associés qui pourrait exister de temps à autre, le cas échéant, les termes de ce pacte d'associés prévaudront entre les parties audit pacte.

## **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

Le premier exercice social de la Société commence à la date de constitution de la Société et s'achève le 31 décembre 2016.

La première assemblée générale annuelle des associés de la Société aura lieu en 2017.

## **SOUSCRIPTION – PAIEMENT**

Suite à l'adoption des statuts de la Société, l'Associé Unique, dûment et valablement représenté à l'effet des présentes comme indiqué précédemment, déclare souscrire expressément et souscrit expressément à douze mille cinq cents (12.5000) parts sociales de la Société, ayant une valeur nominale d'un euro (EUR1) chacune, représentant un prix total de souscription de douze mille cinq cents euros (EUR12.500) (ensemble, les **Parts Sociales**).

L'ensemble des Parts Sociales, représentant la totalité du capital social de la Société, ont été entièrement libérées par l'Associé Unique par voie d'un apport en numéraire d'un montant total de douze mille cinq cents euros (EUR12.500) qui sera entièrement alloué au compte de capital social (compte 101 du plan comptable normalisé luxembourgeois en date du 10 juin 2009 – Capital souscrit) de la Société.

L'Associé Unique déclare que le montant de douze mille cinq cents euros (EUR12.500) est à la libre disposition de la Société, comme cela a été certifié par le notaire instrumentaire, conformément à un certificat de blocage émis par la banque de la Société à cette fin.

## **EVALUATION DES FRAIS**

Les dépenses, coûts, rémunérations et charges de quelque forme que ce soit, qui seront supportés par la Société en conséquence du présent acte sont estimés à approximativement 1.400.- euros.

### **Vérification**

Le Notaire instrumentant constate expressément l'accomplissement des conditions énoncées aux articles 183 et 184 (1) de la Loi.

## **RÉSOLUTIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE**

L'Associé Unique, étant l'associé unique de la Société, dûment et valablement représenté pour les besoins des présentes comme indiqué ci-dessus, a adopté les résolutions suivantes :

1. le nombre de gérants et membres du conseil de gérance de la Société est fixé à un (1) ;



2. la personne suivante est nommée comme premier et unique gérant de la Société :
- (i) **Mme Sinead Browne**, née à Dublin, Irlande, le 16 avril 1980, dont le domicile professionnel est sis 4a, rue Henri Schnadt, L-2530 Gasperich, Grand-Duché de Luxembourg ;
3. le gérant unique de la Société est nommé et exercera son mandat pour une durée illimitée, et pourra être révoqué à tout moment et sans motif tel que l'assemblée générale des associés ou l'associé unique de la Société pourrait le décider ; et
4. le siège social de la société est fixé au 4a, rue Henri Schnadt, L-2530 Gasperich, Grand-Duché de Luxembourg.

Le notaire instrumentaire, qui comprend et parle Anglais, déclare qu'à la requête du Mandataire, le présent acte est rédigé en Anglais suivi d'une version française. A la demande du même Mandataire et en cas de divergences entre les versions anglaise et française, la version anglaise fera foi.

Dont acte. Fait et passé à Pétange, Grand-Duché de Luxembourg, le jour mentionné au début de cet acte notarié.

Cet acte notarié ayant été lu au Mandataire, qui est connu du notaire par ses nom, prénom, état civil et résidence, ledit Mandataire a signé le présent acte avec le notaire.

(signé) Conde, Kessler

---

Enregistré à Esch/Alzette Actes Civils, le 30 décembre 2016

Relation : EAC/2016/30720

Reçu soixante-quinze euros

75,00 €

Le Receveur, (signé) Santioni A.

---

POUR EXPEDITION CONFORME